

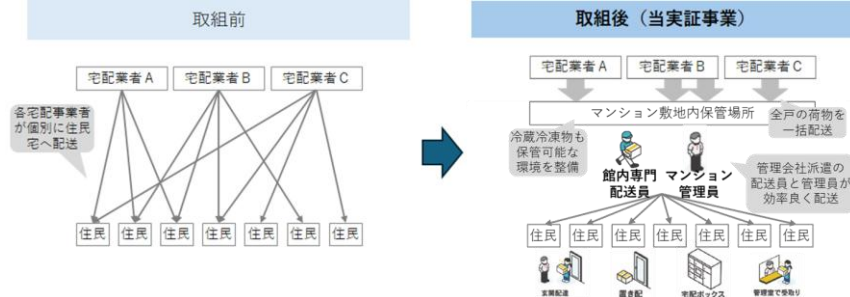
# 管理会社がプロデュースするマンション内配送サービス<結果概要> (大和ライフネクスト株式会社)

## 事業の目的

- ・集合住宅の再配達率をゼロに近づけることで物流負荷軽減と居住者利便性向上の両立に貢献する

## 取組内容

- ・マンション管理会社が手配する配送員が、館内動線や設備を利用して配送し、マンション管理員がその補助を行った
- ・具体的手順
  - 1)管理会社手配の配送員およびマンション管理員が複数の宅配事業者から全住戸の荷物をまとめて受け取り
  - 2)各社荷物をまとめて宅配ボックスに納品し宅配ボックスの稼働率を向上させるとともに、防災防犯上のリスクを最低限抑えた置き配を行うことで適正な管理をしつつ効率的な配送を行う等、管理会社ならではの 방법으로棟内配送を実施
  - 3)配送会社は再配達の手間が無くなり、居住者も再配達依頼の手間が無くなる、という効果が見られた



- ・事業は2025年7月末に1棟からスタートして順次棟数を拡大、最終的に4棟約1,500戸を対象に12月末まで実証を行った

## 事業の成果

	お取り扱い住戸	お取り扱い個数
マンションA	217戸中214戸 (99%)	5,962個 (49個/日)
マンションB	438戸中423戸 (97%)	15,344個 (126個/日)
マンションC	536戸中510戸 (95%)	12,517個 (103個/日)
マンションD	378戸中359戸 (95%)	7,787個 (64個/日)

- ・実証の結果、以下の点で効率化が図られた
  - 複数の宅配会社の荷物をまとめて配達
  - 宅配事業者が使えないルートや共用部鍵の活用により迅速に配達
  - 空いた宅配ボックスに速やかに荷物を入れられるなど利用率向上
  - 在宅時間のある程度認識した上で配達
  - 宅配ボックスに入れられない荷物(食品)は管理事務室でお渡しすることで、宅配ボックスが埋まっている場合でも再配達を避けられる

## 事業の効果 (KPI)

指標 (期間中・全マンション合計)	実証前	実証後
再配達率	9-11%	0%
再配達数	4,048個	0個
ドライバーマンション滞在時間 (1日1社1棟平均)	137.5分	23.3分
ドライバー来館回数 (1日1社1棟平均)	4.9回	2.5回

- ・再配達0を実現し、配送業者の負担を大幅に軽減
- ・中央区のマンションでの実証について、ドライバーの労働時間削減効果を計算すると120時間が軽減された計算となる

## 実施体制

- ・宅配事業者3社と配送受託の業務委託契約
- ・人材提供会社2社と配送委託の業務委託契約
- ・配送用システムカスタマイズ開発はシステム会社に委託

## 成果の活用可能性と課題、今後の展望

- ・配送効率の向上により、宅配事業者から事業継続の要望あり。
- ・一方で、宅配事業者側の配達完了通知や冷蔵冷凍荷物への対応方法等、拡大に向けた運用課題が一部残った。